

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第701號

原告 瑞安企業有限公司

法定代理人 趙振宏

訴訟代理人 林沛彤律師

被告 林永豐

林永昌

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年6月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落臺南市○○區○○段000地號、面積80平方公尺土地，及其上門牌號碼臺南市○○區○○路000號建物（即同地段130建號建物，及同地段臨時建號448建號、面積11.5平方公尺之未保存登記建物）應予變價分割，所得價金由兩造按應有部分各3分之1之比例分配。

訴訟費用由被告林永豐、林永昌各負擔3分之1，其餘由原告負擔。

事實及理由

一、本件被告林永豐經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：坐落臺南市○○區○○段000地號、面積80平方公尺土地（以下簡稱系爭土地），及其上門牌號碼臺南市○○區○○路000號建物（即同地段130建號建物，及同地段臨時建號448建號、面積11.5平方公尺之未保存登記建物，以下簡稱系爭建物，並與系爭土地合併簡稱系爭不動產），為兩造所共有，應有部分各3分之1。兩造間就系爭不動產未定有不分割之限制，亦無因物之使用目的不能分割之情事，兩造復不能達成分割協議；又系爭建物乃透天厝，對外僅有一獨立出入口，不適用原物分割，爰請求鈞院准予變

01 價分割系爭不動產。

02 三、被告林永昌則以：我目前一個人住在系爭建物，我只有住在
03 樓下，我不同意分割，我希望可以住到往生等語，資為抗
04 辯。並聲明：原告之訴駁回，訴訟費用由原告負擔。

05 四、得心證之理由：

06 (一) 按各共有人除共有物之使用目的不能分割或契約訂有不分
07 割之期限者外，得隨時請求分割共有物，民法第823條第1
08 項定有明文。本件原告主張系爭不動產為兩造共有，應有
09 部分各3分之1，而系爭不動產並無不能分割之情形，且共
10 有人又無不分割之特約，惟對於分割方法迄未能達成協議
11 之事實，業據提出土地、建物登記謄本為憑，且為到場被
12 告所不爭執，堪信原告主張為真實。從而，原告依前揭規
13 定，請求分割系爭不動產，自無不合，應予准許。被告林
14 永昌雖抗辯希望可以住到往生云云，惟其上開抗辯，並非
15 得拒絕分割系爭不動產之法律上理由，並不足採。

16 (二) 次按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方
17 法，不能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請，命為
18 下列分配：以原物分配於各共有人。變賣共有物，以價金
19 分配於各共有人，民法第824條第1項、第2項分別定有明
20 文。本院審酌坐落系爭土地上之系爭建物為地上三層之鋼
21 筋混凝土造房屋，僅有一獨立出入大門，如原物分割，不
22 僅不符合經濟效用，且損及系爭建物之完整性，勢必破壞
23 系爭建物使用現狀，並造成日後使用上困難，無法發揮經
24 濟上之利用價值，故認系爭不動產採變價方式分割，所得
25 價金由兩造按應有部分各3分之1之比例分配，較為適當，
26 爰判決如主文第1項所示。

27 五、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法與舉證，經
28 審核結果，均不能動搖該基礎，且與本件事實之認定無涉，
29 自無庸一一論述，附此敘明。

30 六、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
31 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命

01 勝訴之當事人負擔其一部。民事訴訟法第80條之1定有明
02 文。本件係因分割共有物事件涉訟，法院斟酌何種分割方法
03 較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適
04 當之分割方法，不因何造起訴而有不同，故原告請求裁判分
05 割共有物雖有理由，惟關於所支出之訴訟費用，應由共有人
06 全體按應有部分比例（兩造應有部分比例均為3分之1）負
07 擔，較為公平，爰判決如主文第2項所示。

08 七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條
09 第1項前段、第80條之1，判決如主文。

10 中 華 民 國 113 年 7 月 17 日

11 臺灣臺南地方法院民事第二庭

12 法 官 王 獻 楠

13 上為正本係照原本作成。

14 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
15 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
16 20日內補提上訴理由書（須附繕本），如委任律師提起上訴者，
17 應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 113 年 7 月 17 日

19 書記官 李 雅 涵